

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Cigogné

Pourquoi la commune de Cigogné révisé-t-elle son le Plan Local d'Urbanisme ?

La commune de Cigogné possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003. Ce document de planification, qui a été réalisé peu de temps après le remaniement du code de l'urbanisme, doit à nouveau d'adapter au nouveau cadre législatif mettant en évidence les principes du développement durable. La commune a donc décidé de réviser de façon générale son PLU pour répondre à ces enjeux et pour inscrire dans son Plan Local d'Urbanisme une meilleure cohérence pour la réorganisation de son territoire et l'affectation de ses sols.

A travers cet outil, la commune souhaite organiser l'évolution urbaine de son bourg tout en s'interrogeant sur les questions relatives aux équipements, aux flux de circulation, au paysage afin d'offrir aux habitants actuels et aux futurs de Cigogné, un cadre de vie agréable et à la hauteur de leurs besoins.

Pour mener à bien ce projet, la commune associera les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, de l'artisanat, du commerce et des professions libérales dans une large démarche de concertation. Des réunions publiques seront organisées ainsi que des rencontres avec les partenaires institutionnels comme la DDT (ancienne DDE) ou encore la Chambre d'Agriculture.

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Instauré par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Cette révision s'inscrit désormais dans un contexte législatif où les préoccupations environnementales sont devenues centrales. Ainsi, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cigogné doit être réalisée au regard des dispositions des lois n° 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement promulguée le 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II.

Le Plan Local d'Urbanisme définit le projet de développement de la commune à court et moyen termes en cohérence avec les autres documents de planification comme par exemple le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais (SCoT de l'ABC).

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques. Il détermine notamment les droits à construire.

Le Plan Local d'Urbanisme s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme les permis de construire ou les permis d'aménager.

Le contenu du PLU

Le rapport de présentation :

Ce diagnostic du territoire recense les principaux besoins présents et futurs sur la base d'analyses comme l'état initial de l'environnement, les formes urbaines, les modes de déplacements, les risques présents sur le territoire, etc. Il explique les choix qui seront retenus dans le Plan Local d'Urbanisme et en évalue les incidences sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

L'élément central du Plan Local d'Urbanisme est l'outil de communication et d'explication du projet politique communal. Son rôle est d'énoncer les enjeux de développement de la commune et les orientations retenues.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

Les orientations permettent de préciser, sur certains secteurs sensibles ou en évolution, les principes d'aménagement plus ou moins détaillés (sous forme essentiellement de schémas) à respecter pour tous travaux ou constructions.

Le règlement et les documents graphiques :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, réalisé sous la forme d'articles, définit les règles d'utilisation des sols et de construction applicables pour chaque parcelle. Ces règles varient en fonction de la zone concernée dont le type et les limites sont précisés dans les documents graphiques, le zonage. Le Plan Local d'Urbanisme distingue quatre grands types de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) les zones naturelles et forestières (N).

Les annexes :

Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables en matière d'occupation du sol qui ne dépendent pas du droit de l'urbanisme. Elles comprennent notamment la liste des servitudes d'utilité publique ou encore le schéma d'assainissement de la commune.

Le calendrier du Plan Local d'Urbanisme et la concertation

Lancée en juin 2010, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme se déroulera sur une durée d'environ 24 mois (comprenant les études et la procédure administrative). Elle devrait s'achever en septembre 2012.

Une exposition permanente et évolutive sera disponible en Mairie, Salle du Conseil aux horaires d'ouverture, à partir du 1 novembre 2010 (la date et le lieu seront à confirmer par la mairie). Nous vous invitons à venir en prendre connaissance et à nous faire part de vos observations par l'intermédiaire du livret de communication disponible dans le même lieu ou par courrier adressé à la Mairie.